



## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	25.05.2009	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

### **Bauvorhaben Venloer Str. 1305 - REWE-Logistikzentrum**

Der Verwaltung liegt seit dem 28.01.2009 für das Grundstück Venloer Str. 1305 ein Bauantrag der Penny Immobilien Eins GmbH auf Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung eines Logistikzentrums (Discountlager) einschließlich Büro-/Personalräumen und Kantine, eines Pfortnergebäudes sowie einer Betriebstankstelle und Herstellung von 215 Stellplätzen für Pkw und 45 Stellplätzen für Lkw vor.

Das Vorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes sowie außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Baurechtliche Beurteilungsgrundlage ist vor diesem Hintergrund § 35 des Baugesetzbuches (BauGB).

Die durch das Vorhaben beanspruchte Grundstücksfläche ist im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Im Landschaftsplan ist eine Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet mit dem Entwicklungsziel 3 - Ausstattung und Entwicklung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden Elementen enthalten. Diese Festsetzung steht im Widerspruch zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP), der in diesem Bereich die vorgenannte GE-Flächendarstellung enthält. Eine Änderung des Landschaftsplanes ist seinerzeit nicht erfolgt, da angenommen wurde, dass nach einem durchzuführenden Bebauungsplanverfahren die Festsetzungen des Landschaftsplanes zurücktreten und der Plan zu gegebener Zeit angepasst wird. Da das Vorhaben nach § 35 BauGB genehmigt werden soll, ist vorab formal eine Befreiung nach § 69 des Landschaftsgesetzes erforderlich.

Für den Bereich des Vorhabens hat der Stadtentwicklungsausschuss am 05.03.2009 den abschließenden Beschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchfüh-

zung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.04.2009 öffentlich bekannt gemacht. Das Bebauungsplanverfahren soll so schnell wie möglich fortgeführt werden. Als nächster Verfahrensschritt soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden.

Das Vorhaben steht im Einklang mit den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Erschließung der nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen und des Regenrückhaltebeckens des Landesbetriebes Straßenbau werden im Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Die im Bereich der bereits vorhandenen Grundstückszufahrt festgestellte archäologische Fundstelle (vermuteter römischer Guthof) soll ausgegraben und als Bodendenkmal nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden. Der notwendige Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft, der innerhalb des Plangebietes nicht in Gänze erfolgen kann, soll durch die Bereitstellung und Sicherung einer externen Ausgleichsfläche mit einer entsprechenden Bepflanzung gesichert werden.

Nach Klärung der landschaftsrechtlichen Belange beabsichtigt die Verwaltung, den Bauantrag zu genehmigen und die Baugenehmigung zu erteilen.

Zur Übersicht sind dieser Mitteilung Pläne aus dem Bauantrag beigelegt.